

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/180

Federführung: Bauamt	Datum: 28.11.2022
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	20.12.2022	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 4.1 Sitzung des Stadtrates am 20.12.2022

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage an der Röntgenstraße 10 (BV-Nr. 2022/0051)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 990/74 der Gemarkung Töging a. Inn, Röntgenstraße 10, soll ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden.

Das Bauvorhaben war bereits Bestandteil des Vorbescheides BV-Nr. des Landratsamtes 51-2022/0243 VB, welcher in den Bauausschusssitzungen am 09.03.2022, 01.06.2022 sowie am 06.07.2022 behandelt wurde.

Auf dem Grundstück soll neben dem Einfamilienhaus mit Garage ein Doppelhaus errichtet werden. Dieses ist Bestandteil der Bauanträge BV-Nr. 2022/0053 und BV-Nr. 2022/0054.

Die bisherige Doppelhaushälfte Röntgenstraße 10, die mit dem Nachbaranwesen Röntgenstraße 8 zusammengebaut ist, soll abgebrochen werden.

Geplant ist, das Grundstück zu teilen. Auf dem südlichen Grundstücksteil (326,13 m²) soll das Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden.

Im Osten wird eine Privatstraße errichtet, welche zu dem Einfamilienhaus führt.

Da das Grundstück nicht in einer angemessenen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt, muss die Privatstraße noch gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert werden. Der Wohnweg muss sachgerecht unterhalten und allgemein benutzt werden (Art. 4 Abs. 2 Nr. 2 BayBO).

Das Einfamilienhaus ist mit unveränderten Maßen (12,00 m x 7,50 m) gegenüber dem Vorbescheid geplant.

Westlich des Einfamilienhauses wird eine Terrasse (10,00 m²) errichtet. Im Vorbescheid wies diese eine Größe von 8,00 m² auf.

Im Südosten des Grundstückes wird eine Garage errichtet. Diese weist eine Maße von 8,50 m x 4,00 m auf. Der Vorbescheid wurde mit 9,00 m x 4,00 m genehmigt.

Nördlich des Einfamilienhauses, etwas westlicher als im Vorbescheid, wird ein Stellplatz errichtet. Dieser weist mit 18,19 m² etwas mehr Fläche auf, als im Vorbescheid mit 15,00 m².

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Absatz 1 BauGB, im Übrigen ist § 31 Absatz 2 BauGB entsprechend anzuwenden (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da das Vorhaben in dem Baugebiet allgemein zulässig ist und sich nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Es sind keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Töging a. Inn oder in anderen Gemeinden zu erwarten.

Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

Der Stadtrat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt unter der Voraussetzung, dass die Privatstraße noch gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert wird, das gemeindliche Einvernehmen mit : Stimmen.